

Gemeinde Dautmergen
Zollernalbkreis

Bebauungsplan „Ob den Gärten, 2. Erweiterung und 3. Änderung“

7 Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO BW

Fassung: 15. Dezember 2021

FRITZ & GROSSMANN UMWELTPLANUNG GMBH
Wilhelm-Kraut-Straße 60 72336 Balingen
Telefon 07433 930363 Telefax 07433 930364
E-Mail info@grossmann-umweltplanung.de

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1.1 Dachform und Dachgestaltung

Im Plangebiet sind alle Dachformen mit einer Dachneigung von 0° bis 38° zugelassen.

1.2 Dacheindeckung

Bei Hauptgebäuden sind ausschließlich rote bis rotbraune und anthrazitfarbene Dachdeckungselemente zulässig. Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind generell zulässig.

Dachflächen mit einer Neigung bis zu 5° sind extensiv zu begrünen. Unter dachparallelen Solarmodulen, die ca. ¾ der Dachfläche bedecken, kann auf eine Dachbegrünung verzichtet werden.

Zur Dacheindeckung ist die Verwendung von glänzenden Materialien und von unbeschichtetem Kupfer, Zink (auch Titanzink), Aluminium oder Blei nicht zugelassen.

Die Verwendung dieser Materialien ist im untergeordneten Umfang zulässig (z.B. Dachrinnen, Regenfallrohre, Verwahrungen, Kehlbleche, Anlagen für die Gewinnung solarer Energien).

Für Garagen und Nebenanlagen gelten ebenfalls oben genannten Vorschriften.

1.3 Fassadengestaltung

Kunststoffverkleidungen der Gebäudefassaden sowie grelle, fluoreszierende und spiegelnde Oberflächen sind nicht zulässig.

Auf den Gebrauch unbeschichteter metallischer Fassadenmaterialien wie Kupfer, Blei, Zink oder Aluminium ist zu verzichten.

2. Werbeanlagen (§ 74 Abs. 1 Nr. 2 LBO)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von maximal 0,50 m² zulässig.

Werbeanlagen auf den Dächern sowie Werbeanlagen mit wechselndem, blinkendem, bewegtem oder laufendem Licht sowie Booster oder Fahnenwerbung sind nicht zulässig.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 74 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

3.1 Einfriedungen

Einfriedungen wie Zäune oder Hecken entlang der Straße sind bis zu einer max. Höhe von 1,25 m mit einem Mindestabstand von 0,50 m zum öffentlichen Verkehrsraum zulässig. Zum Boden ist ein Abstand von mindestens 0,10 m einzuhalten.

Mauern sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind Stützmauern, die zur Befestigung des Hangs erforderlich sind.

Die Verwendung von Stacheldraht oder Kunststoff ist generell nicht zugelassen.

3.2 Gartengestaltung

Außerhalb der Zuwegung sind die nicht überbauten Grundstücksflächen gärtnerisch als Grünfläche anzulegen. Das Errichten von Stein- und Koniferengärten, insbesondere in Kombination mit nicht durchwurzelbaren Folien, sowie die Gestaltung von vegetationsfreien Flächen mit Steinschüttungen (Zierkies, Schotter, Wacken) ist nicht zulässig.

3.3 KFZ Stellflächen, Zufahrten und Hauszugänge

Befestigte Flächen wie nicht überdachte KFZ Stellflächen, Zufahrten, Hofflächen und Hauszugänge auf den Grundstücksflächen sind ausschließlich aus wasserdurchlässigen Belägen oder wasserrückhaltenden Materialien wie Rasenpflaster, Schotterrasen, offenporigen Pflastern, Rasengittersteinen, Pflaster mit Breitfugen oder wassergebundenen Decken zulässig. Generell sind Bodenversiegelungen auf das unabdingbare Maß zu reduzieren.

3.4 Beleuchtung

Die Außenbeleuchtung ist energiesparend sowie insekten- und fledermausverträglich zu gestalten.

Deshalb sind Leuchtmittel mit warmweißem Licht (max. 3000 Kelvin) mit möglichst geringem Blauanteil (Spektralbereich 570 bis 630 Nanometer) oder UV-reduzierte LED-Leuchtkörper bzw. Natriumdampf- (Nieder-) Hochdruckdampflampen zu verwenden.

Zudem sind UV-absorbierende Leuchtenabdeckungen zu verwenden. Das Leuchtengehäuse sollte eine staubdichte Konstruktion haben. Die Oberflächentemperatur des Leuchtengehäuses darf max. 40° C betragen.

Die Leuchten sind so einzustellen, dass eine Lichtwirkung nur auf die zu beleuchtende Fläche erfolgt (streulichtarm). Die Anstrahlung der zu beleuchtenden Flächen ist grundsätzlich von oben nach unten auszurichten. Seitliche Lichtabstrahlung und Streulicht sind zu vermeiden.

Quecksilberdampf-Hochdrucklampen, eine ultraviolette (UV-) und Infrarote (IR-) Strahlung sowie eine dauerhafte nächtliche Beleuchtung sind auszuschließen.

Die Außenbeleuchtung ist auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

4. Stellplatzverpflichtung

Je Wohneinheit sind 2 Stellplätze herzustellen. Bei der Ermittlung der Zahl der Stellplätze werden Garagen mitgerechnet.

Aufgestellt:
Balingen, den 15.12.2021

Tristan Laubenstein
Projektleitung

Ausgefertigt:
Gemeinde Dautmergen, den 22. Dez. 2021

Hans Joachim Lippus
Bürgermeister

GEMEINDE DAUTMERGEN * ZOLLERNALBKREIS *